

**Ruhelage - 4-Zimmer-Eigentum| riesige gem.  
Dachterrasse!"**



separate Küche mit Essbereich

**Objektnummer: 1626\_26803**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

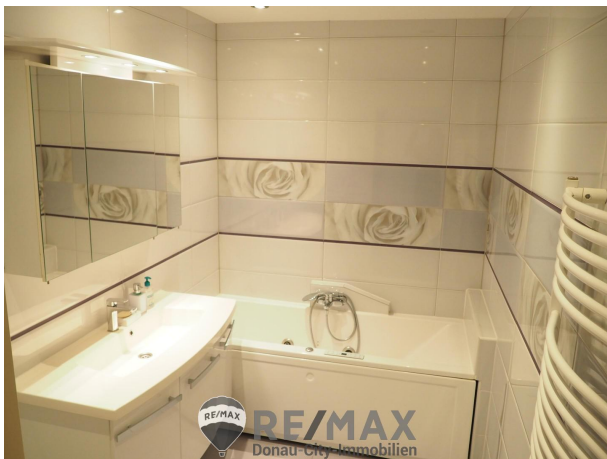
## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Graf**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien









Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX** **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien **DCI**  
Donau-City-Immobilien





## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese helle, ca. 88m<sup>2</sup> große, 4-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage im 22ten Wiener Gemeindebezirk zum Verkauf! **Die Raumaufteilung:** kleiner Vorraum, separate Küche mit Essbereich; großes Wohnzimmer; Gang; Abstellraum, WC; Bad mit Wanne; Zimmer 1 (Schlafzimmer), Zimmer 2 (Kinderzimmer); Zimmer 3 (Büro). Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. **Die Infrastruktur:** Ruhig und doch nicht weit! Schulen, Kindergarten, Banken, Post, Ärzte alles in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die S-Bahn R81 & S80, U-Bahn U2 und Buslinien 84A & 97A. Nahversorger, Supermarkt und viele weitere Geschäfte am nahen Seepark sind in wenigen Minuten erreichbar. Unmittelbar vor der Hausanlage befindet sich die Buslinie 97A, mit dieser erreichen Sie in nur 4 Stationen die U2 Hausfeldstraße. Im Preis ist die Küche inkludiert. Zudem gibt es ein großes Kellerabteil. Der Keller bietet Ihnen einen Hobbyraum, eine Waschküche, einen Trockenraum und Zugang zur hauseigenen Gargage. Ein Garagenplatz ist über die Hausverwaltung angemietet. Sehr interessant und praktisch: Eine riesige Dachterrasse mit tollem Fernblick, kann von der Eigentümergemeinschaft jederzeit genützt werden! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!An

ga  
be  
n  
ge  
m  
äß  
ge  
set  
zli  
ch  
e  
m  
Erf  
or  
de  
rni  
s:



